

ABWÄGUNG ZUR ÖFFENTLICHKEIT

zum Bebauungsplan Nr. 81

„Zum Gelindchen/III“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Birgden

IMPRESSUM

Oktober 2020

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

Auftraggeber:

HTCJ GbR

Herkenrather Straße 8

52538 Gangelt

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 – 97 31 80

F 02431 – 97 31 820

E info@vdh.com

W www.vdh.com

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schütt', with a long horizontal stroke extending to the right.

i.A. M.Sc. Sebastian Schütt

Projektnummer: 18-087

INHALT

1	ÖFFENTLICHKEIT 1	1
1.1	Mit Schreiben vom 11.05.2020	1
1.1.1	Grünflächen und Pflanzmaßnahmen	1
1.2	Mit Schreiben vom 16.06.2020	3
1.2.1	Stadtentwicklungskonzept	3
1.2.2	Verkehr	3
1.2.3	Kindergarten	4
1.2.4	Lärmschutz	4
1.2.5	Grünflächen und Pflanzmaßnahmen	5
1.2.6	Allgemeine Aussagen zur örtlichen Entwicklung	5
2	ÖFFENTLICHKEIT 2	7
2.1	Mit Schreiben vom 30.09.2020	7
2.1.1	Einleitung	7
2.1.2	Bedarf für die geplante Nutzung	7
2.1.3	Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	9
2.1.4	Grünflächen	10
2.1.5	Integration von Neubürgern	10
2.1.6	Standortalternativen	11
2.1.7	Verkehr	12
2.1.8	Ausgleich	13
2.1.9	Zusammenfassung	16
2.2	Mit Schreiben vom 07.10.2020	16
2.2.1	Standortalternativen	16
2.2.2	Parallelverfahren	17
2.2.3	Anbindung an angrenzende Baugebiete	17
2.2.4	Berücksichtigung von Stellungnahmen	18
2.2.5	Landschaftsrand	18
2.2.6	Verkehrslärm	19
2.2.7	Anordnung der Plangebietszufahrt	19
2.2.8	Fußwegeanbindung	21
2.2.9	Gesamtabwägung	21

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage**, Erneute Offenlage, *Textliche Festsetzungen und Hinweise*

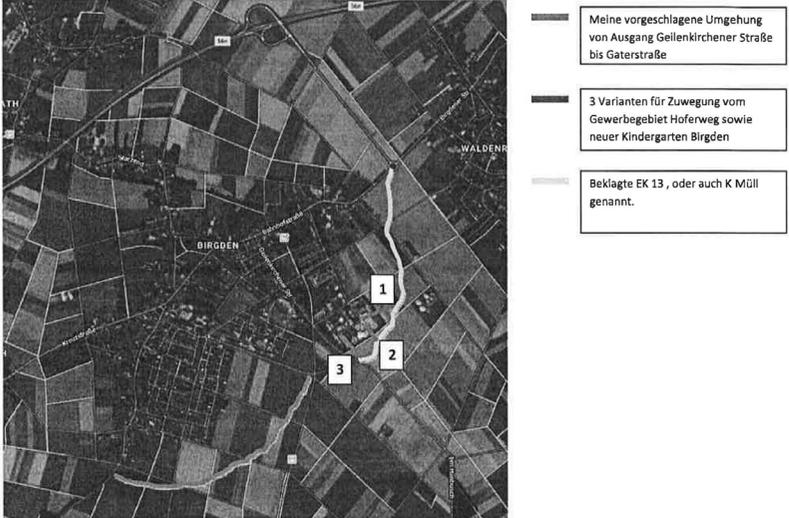
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 ÖFFENTLICHKEIT 1		
1.1 Mit Schreiben vom 11.05.2020		
1.1.1 Grünflächen und Pflanzmaßnahmen		
<p>„Wenn nicht jetzt, wann dann?“ lautet ein Titel von Harald Lesch vom Klaus Kamphausen Verlag.</p> <p>Diese Frage gebe ich an sie als Verantwortungsträger und Entscheidungsträger weiter, weil ich mir die veröffentlichten Gestaltungspläne / Bebauungspläne für die morgige Ratssitzung, Dienstag den 12.05.2020, angeschaut habe.</p> <p>In allen Gestaltungsplänen habe ich nur sehr wenige Grünflächen gesehen. Vielleicht habe ich was übersehen, aber nicht einen einzigen Baum konnte ich finden. Nur Pflanzstreifen für die Grundstückseigentümer, was jeder dann eigenverantwortlich machen soll ...</p> <p>Ein Beispiel: Gelindchen III - 190 Baustellen und 3 vermutlich große Mehrfamilienhäusern mit einem hohen Grad an Bodenversiegelung steht lediglich ein vermutlich begrünter Spielplatz und eine dezentrale Begrünung der Grundstücke gegenüber.</p> <p>Neben dem eher städtischen Charakter findet man keine Bäume, keine Sitzgelegenheiten und keine ausreichenden Orte für das soziale Leben... Und davon gab es und gibt es viele Bebauungspläne in der Gemeinde.</p> <p>Deshalb meine generellen Bitten für alle anstehenden Bebauungspläne:</p>	<p>Die Gemeinde Gangelt teilt die Auffassung, dass eine hinreichende Durchgrünung zur Ausbildung attraktiver Wohn- und Arbeitsstandorte bzw. zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich ist. Jedoch ist das vorliegende Plangebiet durch eine Ortsrandlage im ländlichen Raum sowie durch unterschiedlich Anbindungen an das örtliche Naherholungsnetz gekennzeichnet. Potenziale für weitere Anbindungen werden durch die Planung aufrechterhalten.</p> <p>Zudem ist die Ortslage Birgden bereits heute durch eine Vielzahl markanter Grün- und Freiflächen gekennzeichnet. Besonders hervorzuheben sind der „Große Pley“, der Spielplatz „Am Heggeströper“ sowie eine großflächig zusammenhängende Freifläche zwischen der Bahnhofstraße und dem Baugebiet „Im Jankerfeld II“. Insofern sind eine hinreichende Durchgrünung der Ortslage sowie Naherholungsmöglichkeiten auch bei Verzicht auf weitere Grünflächen im Plangebiet selbst gegeben.</p> <p>Zugleich käme es durch weitere Grünflächen im Plangebiet zu einem geringeren Ausnutzungsgrad der durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Fläche. Dies stünde im Gegensatz zum Leitbild der</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Teilen berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<ol style="list-style-type: none"> 1. Eine hohe Anzahl von Bäumen innerhalb der versiegelten Flächen anpflanzen, die in Erfüllung beim Maßnahmenträger liegen müssen. 2. Zentrale Begrünung (vom Maßnahmenträger) der umlaufenden Begrünung der Grundstücke. 3. Pro 40–50 Grundstücke mindestens eine Aufenthaltsgelegenheit in Form von einem Tisch und zwei Bänken oder entsprechend ausgestatteten Spielplätzen. 4. Und in den textlichen Festsetzungen das Verbot von Steingärten bzw. eine möglichst niedrige und zumutbare Grundflächenzahl (GRZ). 	<p>flächensparenden Siedlungsentwicklung (vgl. Grundsatz 6.1-2 LEP NRW) und würde perspektivisch zu höherem Flächenverbrauch an ansonsten unvorbelasteten Standorten führen. Hierdurch würde wiederum der Erholungswert der freien Landschaft sowie die allgemeine Durchgrünung des Gemeindegebietes beeinträchtigt. Aus den vorgenannten Gründen soll von der Festsetzung von weiteren Grünflächen im Plangebiet abgesehen werden.</p> <p>Aus Gründen der höheren Flexibilität der späteren Ausbauplanung und Parzellierung der Grundstücke wird auf die abschließende Festsetzung konkreter Baumstandort im Bebauungsplan verzichtet. Deren Anordnung erfolgt auf der nachgelagerten Ebene der Ausführungsplanung.</p> <p>Diese Vorgehensweise wurde bereits in den jüngeren Bebauungsplänen im Gemeindegebiet berücksichtigt und folgt damit dem Grundsatz der planerischen Gleichbehandlung. Ferner zeigt die Umsetzung der jüngeren Bebauungspläne, dass trotz nicht festgesetzter Baumstandorte im Bebauungsplan mit einer Anpflanzung entsprechender Bäume gerechnet werden kann. Insofern ist ein diesbezügliches, durch die Planung ausgelöstes Defizit nicht erkennbar.</p> <p>Zum Satzungsbeschluss wird ein Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen, in dem der Vorhabenträger zur Erstellung aller Erschließungs- und Pflanzmaßnahmen bzw. zur Übertragung der Verpflichtungen auf eventuelle Rechtsnachfolger verpflichtet wird.</p> <p>Ein Spielplatz wurde bereits im Bebauungsplan festgesetzt. Die Regelung von Bank- oder Tischstandorten, ist kein Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Durch textliche Festsetzung wird geregelt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 – gegenüber dem ansonsten gültigen Standardwert</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Und weiter lautet der Titel von Harald Lesch: „Handeln für eine Welt, in der wir leben wollen.“ In diesem Sinne mit der Bitte um Stellungnahme.</p>	<p>des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von 0,6 – lediglich bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden darf. Ein Ausschluss von Steingärten erfolgt durch die textlichen Festsetzungen Nr. 5 und 8.2.</p>	
<p>1.2 Mit Schreiben vom 16.06.2020</p>		
<p>1.2.1 Stadtentwicklungskonzept</p>		
<p>ergänzend zu meiner 1. Eingabe vom 12.05.2020 zu der mir schriftlich zugesagt wurde, dass sie als Eingabe für die Offenlegung der Pläne ab dem 8.06 gezählt wird, möchte ich Folgendes anbringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generell fehlt für den Ortsteil Birgden ein durchdachtes Dorf- bzw. Stadtentwicklungskonzept: 	<p>Die Erarbeitung detaillierter Entwicklungskonzeptes für die gesamte Ortslage ist kein Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Das Konzept der vorliegenden Planung wird im Kapitel 3 der Begründung zusammengefasst.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2.2 Verkehr</p>		
<p>Verkehrsentlastung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass die Neubaugebiete in Birgden - insbesondere jetzt auch Gelindchen III - ausschließlich in westlicher Richtung wachsen hängt wohl zum größten Teil mit der Bereitschaft der Verkäufer der Ackerflächen zusammen und weniger mit einem absichtlichen Handeln nur im Westen. Dass diese vielen Neubaugebiete aber nicht vernünftig angebunden sind ist auf eine fehlende Verkehrsplanung zurückzuführen. <p>Beispiel Gangelt: Hier wurde vor kurzem die tolle Umgehung für den Verkehr freigegeben. Die Baugebiete wachsen zudem harmonisch um den Ortskern herum.</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde Gangelt bietet sich der gewählte Standort auch aufgrund seiner Anbindungsmöglichkeiten für die Umsetzung des geplanten Vorhabens an. Es besteht eine unmittelbare Anbindung an die leistungsfähige Umgehungsstraße nördlich des Plangebietes. Zusätzlich bestehen weitere Verbindungen zu den Wohngebieten Gelindchen und Gelindchen II westlich des Plangebietes sowie zu dem Wohngebiet Jankerfeld III nördlich des Plangebietes. Dadurch sind bereits Anschlussmöglichkeiten an bestehende Infrastrukturen gegeben, die an anderer Stelle erst geschaffen werden müssten.</p> <p>Die Planung weiterer Umgehungsstraßen ist kein Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Gleichwohl wird die Umsetzung entsprechender Straßen grundsätzlich beabsichtigt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1.2.3 Kindergarten		
<p>Verkehrsanbindung:</p> <ul style="list-style-type: none"> dass Kindergärten mitten im Baugebiet platziert werden ist auch nicht kritisch, sondern eher passend. Wenn diese aber ebenfalls nicht richtig angebunden werden und zudem noch ein großer Spielplatz sowie ein angrenzendes Gewerbegebiet mit LKW-Verkehr, Omnibusbetrieb und Stahlbaufirma keine Würdigung findet, dann ist dies fahrlässig und bei einem Unfallereignis vorzuwerfen. Sollte im neuen Baugebiet Gelindchen III ein Kindergarten angedacht sein, ist hierfür Sorge zu tragen. <p>Beispiel Gangelt: Der neue Montessori-Kindergarten ist optimal für alle Beteiligten angebunden.</p>	<p>Die Entwicklung eines Kindergartens ist nicht geplant, aus dem im Bebauungsplan festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ jedoch grundsätzlich möglich. Regelmäßige Verkehre der vom Eingebener bezeichneten Betriebsarten sind aufgrund der Lage und Anbindung im Plangebiet nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.2.4 Lärmschutz		
<p>Lärmschutz:</p> <p>Dass eine Verbindungsstraße auf eine Grundschule geführt wird, wo Tempo 30 vorgeschrieben ist, wirkt zwar kopflos, aber wäre noch hinnehmbar. Dass aber dann entlang dieser Straße ein einseitiger, hässlicher, grauer Betenzaun gesetzt wird, um ein Baugebiet vor Lärm zu schützen und die Anwohner der Bestandsbauten nicht, riecht nach Willkür. Sollten im neuen Baugebiet Gelindchen III Lärmschutzmaßnahmen nötig sein, sollten ausreichende Messungen im Vorfeld gemacht werden und/ oder Ersatzmaßnahmen durchdacht werden. Betonzäune sind Notlösungen und sollten dann vernünftig gestaltet werden.</p> <p>Beispiel Gangelt: Hier gibt es nach meinem Wissen keinen Betenzaun als Lärmschutz.</p>	<p>Eine aktuelle Verkehrszählung wurde zwischenzeitlich erstellt (Geiger & Hamburgier, 2019). Diese wurde bei der weiteren Dimensionierung eventuell erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt. Demnach wird von der verbindlichen Errichtung von Lärmschutzwällen oder -wänden abgesehen. Die Möglichkeit der späteren Grundstückseigentümer, entsprechende Anlagen zu errichten, bleibt hiervon unberührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1.2.5 Grünflächen und Pflanzmaßnahmen		
<p>Begrünung:</p> <p>In Birgden ist an der Abfahrt B 56 n ein Kreisverkehr entstanden – nicht begrünt. (Einen Hinweis hierzu hat der Kreis von mir erhalten – Herr Dismon hat eine Zusage für die Bepflanzung gegeben)</p> <p>Im Gelindchen I gab es Probleme mit Parken auf dem Grünstreifen – Hunderte Kunststoffpöller wurden angebracht, keine Begrünung</p> <p>Auf dem bereits erwähnten Verbindungsweg mit Betonzaun der auf die Grundschule führt, sollte eine kleine Hecke zwischen Fußgängerweg und Straße entstehen – keine Begrünung.</p> <p>Auf der anderen Seite Richtung Feld bzw. dann Gelindchen III stehen spärlich Bäume – alle 50 m, in 10 m Abstand wäre problemlos möglich.</p> <p>Beispiel Gangelt:</p> <p>Alle neu entstandenen Kreisverkehre wurden vorbildlich unmittelbar nach Errichtung begrünt. An der Straße stehen viele Bäume und Sträucher</p>	<p>Aus unterschiedlichen Gründen – z.B. aufgrund der Ortsrandlage, einer hinreichenden Anbindung an das angrenzende Naherholungsnetz, zahlreicher Grünflächen in der Ortslage Birgden sowie zur Minderung planbedingter Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ – soll von der Festsetzung von weiteren Grünflächen im Plangebiet abgesehen werden (vgl. Nr. 1.1.1).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.2.6 Allgemeine Aussagen zur örtlichen Entwicklung		
<p>Abschließend:</p> <p>Mir fehlt die städteplanerische Gleichbehandlung der OT Gangelt und Birgden. Während Gangelt nach einem großen Plan zu wachsen scheint, wird in Birgden offensichtlich ohne Weitblick gehandelt.</p> <p>Unabhängig vom Ortsteil: Saubere Anbindung von Nahversorgung und Kindergärten in den Baugebieten. Birgdens neuer Kindergarten Am Heggeströper bzw. das angrenzende Gewerbegebiet braucht eine direkte Zufahrt zur entstehenden bzw. zur Zeit beklagten EK 13.</p>	<p>Eine Berücksichtigung der vorgetragenen Belange ist kein Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Die jetzt eröffnete Ortsumgehung in Gangelt ist eine Wohltat für die Anwohner auf der Sittarder Straße. In Birgden kann man auf der Geilenkirchener, der Bahnhofstraße und der Gaterstraße hiervon nur träumen. Bei einer CDU Veranstaltung im Schützenheim in der Vergangenheit wurde ich leider zu diesem Hinweis niedergemacht, als hätte ich was Verbotenes ausgesprochen. Sinnvoll wäre eine Umfahrung komplett um Birgden (siehe Skizze im Anhang). So wäre Birgden vor einem Verkehrsinfarkt bewahrt und das neue Baugebiet Gelindchen III optimal angebunden.</p> <p>Mir ist die Heimat, in der ich heute, morgen und übermorgen lebe, sehr wichtig.</p> <p>In diesem Sinne mit der Bitte um Stellungnahme.</p> 		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>2 ÖFFENTLICHKEIT 2</p>		
<p>2.1 Mit Schreiben vom 30.09.2020</p>		
<p>2.1.1 Einleitung</p>		
<p>Unsere Gemeinde und insbesondere die Ortsteile Gangelt und Birgden sind in den letzten Jahren stetig gewachsen. Während man im OT Gangelt einem klaren Konzept folgt, wird im OT Birgden einfach immer weiter insbesondere in südöstlicher Richtung angebaut. Bereits jetzt führt dies aufgrund fehlender Verkehrsplanung zu deutlichen Einschränkungen innerhalb des Ortes. Des Weiteren hat sich leider, wie es in der Presse formuliert wurde, ein „Ort im Ort“ gebildet und es gelingt kaum noch, neue Bürger in das Ortsleben zu integrieren. Gleichzeitig ist es für jüngere, ortsansässige Bürger schwierig geworden passendes Bauland zu erwerben. Für den OT Birgden und im Endeffekt für unsere ganze Gemeinde, wäre es fatal wenn der veröffentlichte Bebauungsplan „Zum Gelindchen/111“ in seiner jetzigen Form verwirklicht würde. Insbesondere hinsichtlich Alternativen wurden bewusst oder unbewusst falsche Angaben gemacht/Annahmen getroffen. Um Ihnen und unseren Ratsmitgliedern eine fundierte Entscheidung zu ermöglichen möchte ich gegen den am 07.09.2020 öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „Zum Gelindchen/111“ folgende Einwände vorbringen (voranstehend immer die passenden Auszüge aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen):</p>	<p>Die einleitenden Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung der jeweils vorgetragenen Belange erfolgt unter den Punkten 2.1.2 bis 2.1.9.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.1.2 Bedarf für die geplante Nutzung</p>		
<p><i>BEGRÜNDUNG Zur 64. Flächennutzungsplanänderung „Zum Gelindchen/III“</i></p>	<p>Die zitierten Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p><i>1 EINLEITUNG</i></p> <p><i>1.1 Planungserfordernis</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Der Flächenbedarf für das zu erwartende Bevölkerungswachstum kann innerhalb des Siedlungsraumes des Hauptortes von Birgden nicht mehr gedeckt werden. Die jüngsten bauleitplanerischen Wohnbaulandentwicklungen im Ort, insbesondere die Baugebiete Philippenkuhle I und II, sind bereits zu großen Teilen in Anspruch genommen oder vermarktet. Gleichwertige Baulücken sind in der Ortslage nicht vorhanden. Damit besteht ein Bedarf zur Entwicklung von zusätzlichem Wohnbauland</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p>Bereits hier wird nicht auf die tatsächliche Lage im Ort eingegangen.</p> <p>1. In den bereits existierenden neueren Baugebieten sind einige Baugrundstücke nicht bebaut und es scheint auch keine Absicht zu geben, diese zeitnah zu bebauen, auch in EGG Gebieten. Es sind Fälle bekannt, in denen trotz Bebauungspflicht nicht gebaut wurde. Die EGG scheint hier keinerlei Prüfung vorzunehmen und hält sich im OT Birgden auch mit der Neuentwicklung von Flächen sehr zurück.</p> <p>2. In „Alt-Birgden“ kommt es vermehrt zu Leerstand von alten und teilweise auch abzureißenden Bestandsbauten. Hier sollte</p>	<p>Es ist grundsätzlich möglich, dass Grundstücke in zurückliegenden Baugebieten nicht bebaut wurden. Um diesen Konflikt zu bewältigen, wurden in den jüngeren Baugebieten Erschließungsverträge zwischen der Gemeinde Gangelt und den jeweiligen Vorhabenträgern geschlossen, in denen sich die Vorhabenträger verpflichten, eine Bauverpflichtung in die Verträge zum Verkauf der einzelnen Grundstücke aufzunehmen. Hiervon ausgenommen wurden einzelne Grundstücke, die im Eigentum der vorherigen Eigentümer verbleiben. Diese Ausnahmeregelung erfasst jedoch nur einen stark untergeordneten Teil aller Grundstücke.</p> <p>Konkrete Grundstücke werden vom Eingeber nicht benannt. Vor diesem Hintergrund kann nicht bewertet werden, ob die nicht bebauten Grundstücke von den o.g. Umständen erfasst werden oder es sich um einen Konflikt mit der beabsichtigten Bauverpflichtung handelt.</p> <p>Die Gemeinde Gangelt teilt die Auffassung, dass es wünschenswert ist, wenn leerstehende Gebäude nachgenutzt und Baugrundstücke</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>man ansetzen um „einheimischen“ Bürgern die Möglichkeit zu geben, Eigentum zu erwerben.</p> <p>3. In „Alt-Birgden“ befinden sich einige freie Baugrundstücke bei denen keine Absicht zu bestehen scheint, diese zu bebauen.</p> <p>Durch das enorme Wachstum der letzten Jahre drängt sich im OT Birgden vermehrt der Eindruck auf, dass Grundstücke zum Zwecke der Spekulation und der Vermögensanlage erworben werden. Die Ausweisung von neuen (insbesondere so umfangreichen) Baugebieten wäre nicht notwendig, wenn der Fokus auf Ersterwerb von Eigentum liegen würde um „Einheimischen“ hier eine Perspektive zu bieten und nicht die Taschen von Bauträgern oder Immobiliengesellschaften zu füllen.</p>	<p>bebaut werden. Jedoch bestehen nur sehr geringe, gemeindliche Möglichkeiten, um auf entsprechende Nutzungen im Bestand Einfluss zu nehmen. Insofern sind die bezeichneten Immobilien nicht geeignet, um den erwarteten Wohnraumbedarf zu decken.</p> <p>Ebenso teilt die die Gemeinde Gangelt die Auffassung, das Bauland und Wohnimmobilien nicht als Spekulationsobjekte, sondern für Wohnzwecke genutzt werden sollten. Jedoch besteht auch hier eine geringe Einflussmöglichkeit durch die Gemeinde im Allgemeinen bzw. durch die Bauleitplanung im Speziellen. Ebenso wird entsprechenden Konflikten in den aktuellen Bauleitplanverfahren, wie bereits erwähnt, durch diesbezügliche, vertragliche Regelungen entgegengewirkt.</p>	
<p>2.1.3 Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</p>		
<p><i>1.2 Planungsziel</i></p> <p><i>Ziel der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Baugebietes durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde.</i></p> <p>Durch Aufbau und Struktur der geplanten Bebauung kann nicht von „gesunden Wohnverhältnissen“ und einem „harmonischen Übergang</p>	<p>Die zitierten Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden maßgeblich durch eine hinreichende Durchlüftung und Belichtung oder Regelungen des Brand- oder Immissionsschutzes bestimmt. Eine hinreichende Durchlüftung und Belichtung werden vorliegend durch die</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>zu bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen" gesprochen werden.</p>	<p>getroffenen Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Größe der geplanten Grundstücke und deren Lage gegenüber den Verkehrsflächen gewahrt.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Belange wurden fachgutachterlich untersucht (Mück, 2020). Infolgedessen wurden Maßnahmen in die Plan-konzeption aufgenommen, auf deren Grundlage eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten oder anderen, immissionsschutzrechtlich einzuhaltenden Werten ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes betreffen die nachgelagerte Genehmigungsebene. Jedoch eröffnet der vorliegende Angebotsbebauungsplan einen Gestaltungsspielraum, in dem die Belange des Brandschutzes gewahrt werden können. Alle öffentlichen Verkehrsflächen wurden so dimensioniert, dass eine Befahrbarkeit mit modernen Löschfahrzeugen ermöglicht wird.</p>	
<p>2.1.4 Grünflächen</p>		
<p>Nicht nur, dass nahezu keine Grünflächen existieren.</p>	<p>Aus unterschiedlichen Gründen – z.B. aufgrund der Ortsrandlage, einer hinreichenden Anbindung an das angrenzende Naherholungsnetz, zahlreicher Grünflächen in der Ortslage Birgden sowie zur Minderung planbedingter Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ – soll von der Festsetzung von weiteren Grünflächen im Plangebiet abgesehen werden (vgl. Nr. 1.1.1).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.1.5 Integration von Neubürgern</p>		
<p>Durch die Ballung der Baugebiete südöstlichen Ortsrand entsteht, wie es auch in der Presse so schön formuliert war, ein Ort im Ort. Diese Gebiete fungieren zunehmend nur noch als Schlafplatz. Durch die einseitige Erweiterung ist es kaum noch möglich eine intakte Dorfgemeinschaft zu wahren. Die Integration der neuen Mitbürger ist</p>	<p>Die Integration von Neubürgern erfolgt vorwiegend durch soziale Strukturen. Auf der Ebene der Bauleitplanung kann eine Integration von Neubürgern durch eine hinreichende Vernetzung bestehender und geplanter Baugebiete gefördert werden. Diese Vernetzung erfolgt vorliegend durch diverse Anbindungen an bestehende</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>durch die Größe und exponierte Lage schon bei den letzten Baugebieten kaum gelungen. Durch eine erneute Erweiterung würde sich diese Lage verschlimmern. Das einzige Ziel was hier verfolgt wird, ist eine Maximierung der vermarktbaren Grundstücke und somit des Gewinns der Investoren. Auch hier gilt wie im Punkt davor, dass solche enormen Flächen insbesondere für Bauträger/Immobilien-gesellschaften erschlossen werden und der Fokus nicht auf der Schaffung von Bauland für die Bevölkerung liegt. Dies ist der OT und der Gemeindeentwicklung absolut nicht zuträglich.</p>	<p>Baugebiete sowie das öffentliche Wegenetz. Zusätzlich ist ein öffentlicher Spielplatz vorgesehen.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass auch der vom Eingebener zur Diskussion gestellte Standort nordwestlich des Ortskernes über keine pauschal gute Anbindung an den bestehenden Ortskern verfügt. Vielmehr wird der Standort durch die bestehende, geschlossene Bebauung vom Ortskern abgegrenzt.</p>	
<p>2.1.6 Standortalternativen</p>		
<p><i>1.5 Standortalternativen</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Die Reserveflächen 4 und 5 werden über vergleichsweise schmale Anschlussstellen an die Straßen Starzend bzw. Kreuzstraße erschlossen und sind durch einen schmalen, aber tiefen Zuschnitt gekennzeichnet. Aufgrund dieses Zuschnittes sind keine Bebauungsmöglichkeiten erkennbar, die zu einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Erschließung und Bauland führen würden, sodass eine Bebauung mit vergleichsweise erheblichen Eingriffen verbunden wäre. Denn mögliche Verkehrsflächen müssten nahezu über die gesamte Länge dieser Flächen umgesetzt werden, würden dabei jedoch nur wenige Baugrundstücke erschließen. Die Erschließung würde ferner zu einer bandartigen Entwicklung der Bebauung in Richtung der freien Landschaft führen und somit dem Ziel 6.1-4 des Landesentwicklungsplanes NRW entgegenstehen. Aus städtebaulichen Gründen bietet sich demnach an, die Reserveflächen 4 und 5 im vorderen Grundstücksbereich zu schließen und auf eine vollständige Entwicklung als Baugebiet zu verzichten. Würden die Flächen 4 und 5 in einer solchen</i></p>	<p>Die zitierten Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p><i>Form reduziert, würde es sich nur noch um Baulücken, nicht jedoch um Reserveflächen handeln. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte sind die verfahrensgegenständlichen Flächen gegenüber den zur Verfügung stehenden Standortalternativen zu bevorzugen.</i></p> <p>Auch hier wird wieder mit Halbwahrheiten gearbeitet. Die Alternativen 4 und 5 scheinen bewusst klein zugeschnitten zu sein, um diese als Alternativen auszuschließen. Um diese bewusst klein gehaltenen Gebiete befindet sich reines Ackerland ähnlich dem am geplanten Gelindchen/III. Somit wäre eine Erweiterung durchaus vorstellbar. Ebenso sollte der Wirtschaftsweg zwischen Starzend/Vogelstange und Sportplatz nicht außer Acht gelassen werden. Diesen drei Alternativen wäre gemein, dass sie für einen Ausgleich zur geballten Bebauung in südöstlicher Richtung sorgen würden. Der Pley würde also wieder mehr in die Ortsmitte gerückt und die Möglichkeiten zur Integration von Neubürgern durch Anschluss an „Alt-Birgden“ wäre deutlich besser zu realisieren. Zusätzlich hätten diese Alternativen den Vorteil, dass die Bereiche Fasanenstraße/Gaterstraße sowie Geilenkirchener Str. /Weberstr./Magdalenastr. nicht noch weiter überlastet wird. Diese Strecken sind durch das gewaltige Verkehrsaufkommen jetzt schon für Anwohner also auch für Fußgänger/Fahrradfahrer, mehr als ein Ärgernis.</p>	<p>Die Untersuchung von Standortalternativen betrifft die vorgelagerte Ebene des Flächennutzungsplans und ist im Rahmen der 64. Flächennutzungsplanänderung erfolgt.</p>	
<p>2.1.7 Verkehr</p>		
<p><i>Verkehrstechnische Untersuchung Aufbereitung einer Verkehrszählung am Paulssträßchen</i></p> <p>Wie das Gutachten ergibt, wird es zu keiner Überlastung des genannten Zubringers kommen. Was das Gutachten jedoch auslöst, ist der drohende Kollaps des Bereiches Fasanenstr./Neustr./Gaterstr. So wie dem Einmündungsbereich Geilenkirchener</p>	<p>Gegenüber der Aussage des Eingebers bietet sich der gewählte Standort auch aufgrund seiner verkehrlichen Anbindung an. Es besteht die Möglichkeit zur leistungsfähigen Anbindung an das Paulssträßchen sowie die Geilenkirchener Straße und damit an das überörtliche Verkehrsnetz. Sollten zu einem späteren Zeitpunkt ungewollte Verkehre in die westlich angrenzenden Wohngebiete</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Str./Magdalenastr./Bahnhofstr. Eine Untersuchung der dortigen Situation würde zeigen, dass eine erneute Erweiterung nach Südosten verkehrstechnisch die schlechteste Variante wäre.</p>	<p>entstehen, so könnten diese durch verkehrsrechtliche Anordnung auf ein vertragliches Maß reduziert werden. Die diesbezüglichen Regelungen betreffen jedoch die nachgelagerte Genehmigungsebene und sind damit kein Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	
<p>2.1.8 Ausgleich</p>		
<p><i>LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG Zum Bebauungsplan Nr. 81 „Zum Gelindchen III“</i> <i>[...]</i> EXTERNE MAßNAHMEN <i>Es besteht ein ökologisches Defizit im Umfang von 119.329 Ökopunkten. Dieses soll durch externe Maßnahmen kompensiert werden. Im Hinblick auf die Multifunktionalität der Maßnahmen sind dabei zunächst die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen auf den Flächen Gemarkung Süstersee, Flur 1, Flurstück 162 zu berücksichtigen (vgl. Maßnahme E4 im Kapitel 4.2 dieses Fachbeitrags). Auf der 21.184 m² großen Fläche wird Acker mit dem Code HAO, aci und einem Gesamtwert von 2 Ökopunkten/m² zu Wirtschaftsgrünland in Form einer artenreichen Wiese mit dem Code EA, veg2 und einem Gesamtwert von 6 Ökopunkten/m² aufgewertet. Somit kann - neben Ersatzlebensräumen für verschiedene Tierarten - ein ökologischer Überschuss im Umfang von 84.736 Ökopunkten generiert werden. Das verbleibende Defizit wird über den Erwerb von Ökopunkten aus vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen abgegolten. Zu diesem Zweck hat der Vorhabenträger insgesamt 18.860 Ökopunkte aus dem Ökokonto auf den Flächen Gemarkung Haaren, Flur 21, Flurstück 48 sowie 17.714 Ökopunkte aus dem Ökokonto auf den Flächen Gemarkung Haaren, Flur 22,</i></p>	<p>Die zitierten Aussagen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p><i>Flurstück 103 erworben. Die Gemeinde Gangelt Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 81 „Zum Gelindchen III“ 25 Gesamtbilanzierung aller Maßnahmen ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle. Demnach ist in Summe von einem ökologischen Überschuss im Umfang von 1.981 Ökopunkten auszugehen. Insofern können die planbedingten Eingriffe durch die vorgenannten Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden.</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>ABWÄGUNG ZUR ÖFFENTLICHKEIT zum Bebauungsplan Nr. 81 „Zum Gelindchen/III“</i></p> <p><i>[...]</i></p> <p><i>Die Gemeinde Gangelt teilt die Auffassung, dass eine hinreichende Durchgrünung zur Ausbildung attraktiver Wohn- und Arbeitsstandorte bzw. zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich ist. Jedoch ist das vorliegende Plangebiet durch eine Ortsrandlage im ländlichen Raum sowie durch unterschiedlich Anbindungen an das örtliche Naherholungsnetz gekennzeichnet. Potenziale für weitere Anbindungen werden durch die Planung aufrechterhalten. Zudem ist die Ortslage Birgden bereits heute durch eine Vielzahl markanter Grün- und Freiflächen gekennzeichnet. Besonders hervorzuheben sind der „Große Pley“, der Spielplatz „Am Heggeströper“ sowie eine großflächig zusammenhängende Freifläche zwischen der Bahnhofstraße und dem Baugebiet „Im Jankerfeld II“. Insofern sind eine hinreichende Durchgrünung der Ortslage sowie Naherholungsmöglichkeiten auch bei Verzicht auf weitere Grünflächen im Plangebiet selbst gegeben</i></p> <p><i>[...]</i></p>		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
<p>Diese beiden Punkte verdeutlichen, keine Wohnlagen zu schaffen, sondern viel mehr Gewinnmaximierung zu betreiben. Keine der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auch nur in der Nähe des Ortes Birgden. Zusätzlich sollen von einer Gesamtfläche von 115.104 m² sage und schreibe 548 m² öffentliche Grünflächen werden, davon 489 m² als Spielplatz. Fehlende Grünflächen in und um den Ort verfestigen die Trennung von „Neu- und Alt-Birgden“. Bei der erwähnten Freifläche zwischen Bahnhofstraße und Jankersfeld 2 handelt es sich um eingezäunte Privatgrundstücke. Öffentliche Grünflächen sind in Birgden mit Ausnahme des Pleys nahezu nicht mehr vorhanden.</p>	<p>Vorliegend ist die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen an einen sehr engen Rahmen unterschiedlicher Maßgaben gebunden. So erfolgt auf den Flächen Gemarkung Süsterseel, Flur 1, Flurstück 162 nicht nur der Ausgleich nach der Eingriffsregelung, sondern auch der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich. Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich erfolgt zur Schaffung von Ersatzhabitaten von Vögeln der freien Feldflur. Diese würden vertikale Strukturen wie Gebäude meiden, sodass eine Umsetzung in direkter Nähe zur Ortslage oder dem Plangebiet nicht möglich ist. Zugleich ist eine Wirksamkeit der artenschutzrechtlichen Maßnahmen nur dann zu erwarten, wenn die hierfür bereitgestellten Flächen über eine hinreichende Dimensionierung verfügen.</p> <p>Der vorgenannten Dimensionierung steht gegenüber, dass auch Ausgleichsmaßnahmen mit einem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen einhergehen. Zwar erfolgen die vorgenannten Maßnahmen produktionsintegriert, dennoch ist eine ungehinderte Bewirtschaftung der Flächen nach Umsetzung der Planung nicht mehr möglich.</p> <p>Um eine weitere Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange zu vermeiden, soll der verbleibende Ausgleich über die bereits umgesetzten Maßnahmen auf den Flächen Gemarkung Haaren, Flur 22, Flurstück 103 und Gemarkung Haaren, Flur 12, Flurstück 48 erbracht werden. Durch den Zugriff auf diese sogenannten Ökokonten kann eine weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden. Mit Stellungnahme vom 25.09.2020 hat die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Heinsberg mitgeteilt, dass die Ausgleichskonzeption positiv zur Kenntnis genommen wird.</p> <p>Um dennoch ein hinreichendes Maß an Grünflächen in der unmittelbaren Nähe des geplanten Vorhabens zu ermöglichen, hat sich der</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Vorhabenträger in einem Erschließungsvertrag dazu verpflichtet, Bäume im öffentlichen Straßenraum anzupflanzen und die rund 110 m östlich vom Plangebiet gelegene Fläche Gemarkung Birgden, Flur 9, Flurstück 406 zu bepflanzen.	
2.1.9 Zusammenfassung		
Insbesondere Aufgrund der bewusst falschen Darstellung der Alternativen wie auch des Ignorierens der aktuellen Lage im Ort sehe ich es als zwingend geboten, dass eine neue Bewertung der Situation und insbesondere der Alternativen stattfindet. Der Rat der Gemeinde in neuer Zusammenstellung sowie der neue Bürgermeister sollten Gelegenheit erhalten, sich mit den aktuellen Planungen auseinander zu setzen. Die vorgenommenen Planungen können weder im Interesse der aktuellen noch im Sinne zukünftiger Bürger Birgdens sein. Hier wurde der Fokus leider auf andere Punkte gelegt.	Falsche Darstellungen sind nicht erkennbar (vgl. Nr. 2.1.1 bis 2.1.8). Vor diesem Hintergrund wird eine neue Bewertung als nicht erforderlich erachtet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
2.2 Mit Schreiben vom 07.10.2020		
2.2.1 Standortalternativen		
keine vier Jahre ist es her, da hieß es von Ihnen, Herr Bürgermeister Tholen, dass vor einem Ausbau „zum Gelindchen III“, erst wieder die Balance des Ortzentrums um den großen Pley von Birgden durch eine Erweiterung Richtung Westen (Kreuzrath / Schierwaldenrath) hergestellt werden müsste. Der aktuelle Stand ist, dass in dieser Gegend keine Erschließung stattgefunden hat, obwohl eine gute Anbindung etc. durchaus realisierbar wäre.	Die Untersuchung von Standortalternativen betrifft die vorgelagerte Ebene des Flächennutzungsplans und ist im Rahmen der 64. Flächen-nutzungsplanänderung erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2.2.2 Parallelverfahren		
<p>Natürlich ändern sich die allgemeinen Belange, was sich in den letzten Jahren speziell auch in der Wohnraum-Schaffung widerspiegelt. Dennoch dürfen an dieser Stelle keine pragmatischen und schnellen Bebauungspläne entstehen, die in parallel geführten Verfahren schneller in die Umsetzung führen sollen. Die Gründlichkeit und nachhaltige Abwägung einer ganzheitlichen Entwicklung bleiben dabei auf der Strecke.</p>	<p>Die Möglichkeit des Parallelverfahrens wird durch § 8 Abs. 3 BauGB explizit eröffnet. Die Anwendung des Verfahrens ist daher nicht zu beanstanden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
2.2.3 Anbindung an angrenzende Baugebiete		
<p>Z.B.: Eine Berücksichtigung bzw. Anbindung bestehender Gebiete (Gelindchen I / II und Jankersfeld III) in die Planung ist zwar benannt, aber nachweislich nicht gegeben. Verbindungen zum Gelindchen sind nicht näher definiert, zum Jankersfeld III nur durch einen viel zu engen Durchgang mit Einbahnstraßencharakter existent. Hier sind also keine wirklich dafürsprechenden Argumente hinsichtlich der Anlegung eines neuen Viertels genau an diesem Ort zu finden.</p>	<p>Warum eine Anbindung an angrenzende Baugebiete nicht möglich sein sollte, ist nicht ersichtlich und wird vom Eingeber auch nicht näher erläutert. Vielmehr bestehen gegenüber den westlich angrenzenden Baugebieten insgesamt 4 Anschlussmöglichkeiten, die sowohl für Fußgänger und Radfahrer als auch für den motorisierten Verkehr ausgebaut werden können. Gegenüber dem nördlich gelegenen Baugebiet besteht die Möglichkeit einer fußläufigen Anbindung. Damit ist ein insgesamt großes Potenzial zur Vernetzung mit umliegenden Baugebieten gegeben, was insgesamt sogar für den gewählten Standort spricht.</p> <p>Die zwischen der Gemeinde Gangelt, dem Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg sowie dem Vorhabenträger abgestimmte und durch einen Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger verbindlich geregelte Erschließungsplanung sieht vor, diese Potenziale vollständig zu nutzen. Alle Anbindungen an die westlich angrenzenden Baugebiete „Im Hönzel“ und „Zum Gelindchen“ sollen im Plangebiet und – dort, wo es zur Herstellung einer funktionstüchtigen Anbindung erforderlich ist – im Bestand</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<p>ausgebaut werden. Die nördlich gelegene Fußwegeanbindung an die Baugebiete „Im Jankerfeld“ soll über einen Fußgängerüberweg an das Plangebiet angebunden werden. Zusätzlich sind unterschiedliche Anbindungen an das Wirtschaftswege- bzw. Naherholungsnetz vorgesehen.</p>	
<p>2.2.4 Berücksichtigung von Stellungnahmen</p>		
<p>Schon in der „ABWÄGUNG ZUR ÖFFENTLICHKEIT“ zum Bebauungsplan Nr. 81 „Zum Gelindchen/III“ (August 2020) sind durchaus interessante sowie bereichernde Anregungen gegeben. Zentrale Punkte sind eher prokrastinatorisch mit „in Teilen berücksichtigt“ oder sogar „Stellungnahme wird nicht gefolgt“ pariert.</p>	<p>Alle der Gemeinde Gangelt vorliegenden Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Sofern sich Belange entgegenstehen ist eine pauschale Berücksichtigung aller Belange nicht möglich und es ist nicht zu beanstanden, wenn Stellungnahmen nur in Teilen berücksichtigt werden oder diesen nicht gefolgt wird.</p> <p>Ferner geht allen Beschlussvorschlägen ein ausführlicher Abwägungsvorschlag voraus. Insofern ist nicht erkennbar, inwiefern es sich bei der jeweils gewählten Vorgehensweise um Prokrastination handelt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2.2.5 Landschaftsrand</p>		
<p>Auch das Paulssträßchen birgt neue Herausforderungen für die planerische Ausgestaltung. Hier entstand aus einem ehemaligen Wirtschaftsweg eine ausgebaute Straße, die nun schnurgerade und mit einer Betonwand gesäumt nicht gerade einladend wirkt („Ein Ziel des Freiraumkonzeptes ist die Ausbildung eines deutlich sichtbaren, einheitlichen und optisch ansprechenden Ortsrandes gegenüber dem Außenbereich.“ Auszug aus der Begründung des Bebauungsplanes)</p>	<p>Das von Eingeber zitierte Ziel einer „Ausbildung eines deutlich sichtbaren, einheitlichen und optisch ansprechenden Ortsrandes gegenüber dem Außenbereich“ wird durch die Festsetzung einer 3,0 m breiten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ sowie einheitlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gefördert. Hierdurch kann unter anderem die vom Eingeber bezeichnete Lärmschutzmaßnahme gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
2.2.6 Verkehrslärm		
<p>und sich verkehrsmäßig (Lärmschallpegel / Geschwindigkeit) sehr fragwürdig entwickelt hat. Die ursprüngliche Zielsetzung des Schallschutzes verfehlte die Mauer bereits vor der Erbauung - durch die Wahl der Ausführung in rudimentärster Form. Entständen nun auf der gegenüberliegenden Seite vergleichbare Schallreflektoren, entweder gesamt oder einzeln durch die jeweiligen Anlieger, wäre das ein Desaster für alle Anwohner in diesem Gebiet. Der Schall breitet sich in alle Richtungen aus, da die Schallkörper sich entlang der Straße bewegen. Unterbrechungen würden das Klangereignis sogar verstärken, da es zu einem schwellenden Schallereignis kommt, welches subjektiv verstärkt wahrgenommen wird.</p> <p>Die Anbindung des Gelindchens III an das Paulssträßchen in mittiger Lage sowie die Errichtung von Mehrparteiwohnung mit maximaler Bauhöhe in drei Vollgeschossen würde nicht nur die akustische Schieflage weiter verschlimmern.</p>	<p>Die verkehrliche Situation wurde im vorliegenden Verfahren durch eine aktuelle Verkehrszählung neu bewertet (Geiger & Hamburgier, 2019). Auf dieser Grundlage wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, in der bestehende Reflexionen berücksichtigt wurden (Mück, 2020). In diesem Zusammenhang sind Konflikte mit den vorge-tragenen Belangen nicht ersichtlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.2.7 Anordnung der Plangebietszufahrt		
<p>Aus Verkehrsanbindungssicht macht die vorgestellte mittige Anordnung der Ausfahrt wenig Sinn, da der Hauptverkehr in Richtung K13 abfließen wird.</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass die Stellungnahme auf eine Beeinträchtigung der westlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebiete durch planbedingte Mehrverkehre in Richtung der ebenfalls westlich gelegenen K13 (Bahnhofstraße) abzielt. Dass planbedingte Verkehre hauptsächlich in Richtung der K13 (Bahnhofstraße) fließen und dabei den Weg über die westlich angrenzenden Wohngebiete wählen werden, kann allein aus der mittigen Anordnung der Anbindung jedoch nicht abgeleitet werden. Hierbei ist zunächst darauf hinzuweisen, dass nur ein Teil der planbedingten Verkehre überhaupt in die Richtung der K13 (Bahnhofstraße) fahren wird.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	<p>Ferner ist anzunehmen, dass viele Autofahrer, die in Richtung der K13 (Bahnhofstraße) fahren, dennoch den Weg über das Paulssträßchen und die östlich gelegene K3 (Geilenkirchener Straße) wählen werden, da diese deutlich besser ausgebaut sind, als die schmalen Wohnstraßen in den westlich angrenzenden Wohngebieten und auch die Wohnstraßen keine direkte Anbindung an die K13 (Bahnhofstraße) erkennen lassen. Darüber hinaus ist nicht zu erwarten, dass sich Autofahrer erheblich anders verhalten würden, wenn die Anbindung des Plangebietes weiter in Richtung Westen bzw. der K3 (Geilenkirchener Straße) verschoben würde, da dies nur mit einer geringen Änderung der Wegstrecken verbunden wäre. Sollte sich nach Planumsetzung dennoch zeigen, dass die planbedingten Mehrverkehre in den westlich angrenzenden Wohngebieten zu Konflikten führen, so könnten diese durch verkehrslenkende Maßnahmen im Wege verkehrsrechtlicher Anordnungen bewältigt werden.</p> <p>Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass die Anordnung der Anbindung an das Paulssträßchen auf der Grundlage einer Abstimmung mit dem Straßenverkehrsamt des Kreises Heinsberg erfolgte. Im Ergebnis dieser Abstimmung wird die größte Verkehrssicherheit erwartet, wenn die Zufahrt – aus Richtung K3 (Geilenkirchener Straße) kommend – kurz hinter einer parallelen Verlängerung des bestehenden Fußweges im Baugebiet „Im Jankerfeld“ angeordnet wird. Die Verlängerung des Fußweges soll sodann mit einer Fahrbahneinengung und der entsprechenden Beschilderung kombiniert werden, sodass die aus Richtung der K3 (Geilenkirchener Straße) kommenden Fahrzeuge ihre Geschwindigkeit bei Erreichen der Plangebietszufahrt bereits reduziert haben.</p>	

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
	Vor dem Hintergrund aller vorgenannten Aspekte wird den Belangen der Verkehrssicherheit ein höheres Gewicht eingeräumt als einer Verschiebung der Anbindung.	
2.2.8 Fußwegeanbindung		
Zum Ortskern können Fuß- und Gehweg-Verbindungen geschaffen werden, was auch zu einer Entschärfung der Verkehrsbelastung Hönzel / Gaterstraße beitragen kann.	In der zwischen der Gemeinde Gangelt und dem Vorhabenträger abgestimmten und durch einen Erschließungsvertrag verbindlich geregelten Erschließungsplanung werden entsprechende Anbindungen vorgesehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
2.2.9 Gesamtabwägung		
<p>Auch wenn die nötigen Vorgaben (wie Umweltprüfung / Lärmschutz / Ausgleich / Immissionen / Artenschutz / etc) anscheinend erledigt worden sind, bleiben noch viele Fragen offen, die im Nachhinein einer Befürwortung des Bebauungsplanes sicherlich nicht mehr so einfach geklärt werden können.</p> <p>Eine neue Bewertung der Notwendigkeit zur Erschließung eines solch großen Gebietes, seiner Lage und der Anbindung an unser Dorf und seiner Peripherie würde ich begrüßen. Aus meiner Sicht kann dann eine nachhaltige Entwicklung und Förderung unserer Region vorangetrieben werden, auch ohne den Anschein einer profitgetriebenen Erschließung zu erwecken.</p>	Eine vollständige Abwägung bzw. „Bewertung“ der von Eingeber jeweils vorgetragenen Belange erfolgt unter den Punkten 2.1.1 bis 2.2.8.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.